

LISTA DE VERIFICACIÓN DE APELACIONES DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD N.º 5

Apelaciones basadas en un condominio o una casa adosada

Acerca de esta lista de verificación

Cuando los propietarios consideran que su factura del impuesto a la propiedad es incorrecta, pueden presentar una solicitud para apelar su valuación ante la Oficina del Tasador del Condado de Cook (CCAO) o la Junta de Revisión (BOR). Esta lista de verificación se centra en la mejor evidencia para apelaciones al impugnar la valuación del impuesto a la propiedad de un condominio o una casa adosada. No es exhaustiva y está orientada a apelaciones presentadas por propietarios de viviendas unifamiliares ocupadas por sus dueños. Para más detalles, incluida información sobre propiedades multifamiliares o propiedades arrendadas que generan ingresos, consulte las Normas Oficiales de Apelación de la CCAO y la BOR (disponibles en línea). Presentar evidencia que no cumpla con dichas normas, o no presentar evidencia, puede dar lugar al rechazo de la apelación. Impact for Equity también ha desarrollado listas de verificación de evidencia para otros escenarios de apelación, incluidos falta de uniformidad y valor de mercado justo, corrección de errores fácticos, circunstancias especiales y propiedades adquiridas recientemente.

Impact for Equity también ha elaborado listas de verificación de evidencia para otros escenarios de apelación, incluidos la falta de uniformidad y el valor de mercado justo, la corrección de errores fácticos, las circunstancias especiales y las propiedades adquiridas recientemente.

Este documento tiene fines informativos únicamente y no constituye asesoría legal. No sustituye la asesoría de un abogado. Para obtener asesoría legal, consulte a un abogado. Para más información sobre apelaciones, comuníquese con la Oficina del Tasador del Condado de Cook o la Junta de Revisión del Condado de Cook.

Consulte la sección “términos clave” de esta hoja informativa para conocer las definiciones de las palabras o frases **resaltadas**.

¿Qué evidencia necesito al apelar la valuación de un condominio o una casa adosada?

Lista de verificación de evidencia para la CCAO

- ☐ La CCAO recomienda que los propietarios de condominios y casas adosadas presenten la apelación a través de la asociación correspondiente, aunque también pueden presentar apelaciones de manera individual. Las apelaciones presentadas en nombre de asociaciones requieren documentación adicional que no se incluye aquí. [Reglas 11 y 17](#).

Nota: Por ley, la CCAO valúa los condominios como un porcentaje del valor del edificio. Cuando el edificio se convierte en un edificio de condominios, el desarrollador o la asociación de condominios proporciona a la CCAO una lista de cada unidad y su porcentaje correspondiente del valor total del edificio. La CCAO determina el valor del edificio completo y asigna un valor a cada unidad de condominio con base en la información proporcionada. La valuación de un condominio por parte de la CCAO siempre se basa en los porcentajes asignados a su valor, por lo que se recomienda que los propietarios presenten la apelación a través de su asociación.

- ☐ Las ventas de otras unidades comparables dentro del mismo edificio o complejo deben ser recientes, dentro de los dos años de la **fecha de gravamen** del año de la apelación. Si no hay ventas recientes dentro del edificio (es decir, no existen ventas recientes), se pueden utilizar **condominios comparables** fuera del edificio o complejo. [Reglas 15 y 17](#).
- ☐ Características de la unidad, incluida la superficie en pies cuadrados, el número total de habitaciones y el tipo de habitaciones. [Regla 17](#).

Lista de verificación de evidencia para la BOR

- ☐ Las Normas Oficiales de la BOR no abordan evidencia específica para condominios o casas adosadas. Sin embargo, los condominios y las casas adosadas se clasifican como propiedades residenciales. Esto significa que las Normas Oficiales de la BOR aplicables a propiedades residenciales también se aplican, en términos generales, a los condominios y a las casas adosadas. Dependiendo del motivo de la apelación de la valuación de un condominio o casa adosada, revise una o más de las siguientes listas de verificación de evidencia: Apelaciones basadas en falta de uniformidad y valor de mercado justo, apelaciones basadas en la corrección de un error fáctico, apelaciones basadas en circunstancias especiales y apelaciones basadas en propiedades adquiridas recientemente.

Términos clave

Código de clasificación: las clasificaciones de propiedades abarcan diversas categorías principales, entre ellas residencial, vacante, multifamiliar, sin fines de lucro, comercial e industrial, entre otras. Cada categoría principal se subdivide en categorías específicas.

Condominios comparables (o similares): los condominios son comparables entre sí cuando son de tipo similar (por ejemplo, vivienda unifamiliar, condominio, casa adosada, etc.), estilo y materiales de construcción, tamaño (superficie en pies cuadrados), características (por ejemplo, número de recámaras), estado de la propiedad, **código de clasificación**, antigüedad (año de construcción) y ubicación (por ejemplo, mismo vecindario, de preferencia la misma manzana o dentro de una o dos manzanas).

Fecha de gravamen: es la fecha en la que la valuación de una propiedad se convierte en un gravamen legal sobre dicha propiedad. Todas las propiedades sujetas a impuestos se incluyen en el padrón de valuación a partir de esta fecha.

Para más información:

Un propietario puede presentar una apelación por su cuenta o contratar a un abogado.

Contratar a un abogado puede requerir documentación adicional (por ejemplo, un formulario de autorización del abogado).

Los abogados deben cumplir con ciertos requisitos procesales que son distintos de los aplicables a quienes se representan por cuenta propia.

Un propietario solo puede presentar una apelación cuando el periodo de apelación de su municipio esté abierto. Para obtener más información, visite:

CCAO: www.cookcountyassessor.com/assessment-calendar-and-deadlines

BOR: www.cookcountyboardofreview.com/dates-and-deadlines

Las apelaciones pueden presentarse en línea, en persona o por correo.

En línea. CCAO: cookcountyassessor.com/forms | CCBOR: www.cookcountyboardofreview.com/forms

En persona o por correo. 118 North Clark Street, Chicago, IL. CCAO: Room 320 | CCBOR: Sala 601.

Para más información, consulte las siguientes hojas informativas de Impact for Equity en impactforequity.org/appeals:

- Tipos comunes de apelaciones del impuesto a la propiedad
- Diagrama de flujo del proceso de apelaciones del impuesto a la propiedad
- Guía general del sistema de impuesto a la propiedad
- Cargas y limitaciones del sistema del impuesto a la propiedad